

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31 ΙΟΥΛΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 720

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεχριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή του Δήμου Ρεθύμνης και των κοινοτήτων Γεράνι, Πρινέ, Ατσιπόπουλου, Αρμένοι, Άδελε, Πηγή, Μαρουλά, Παγκαλοχώρι. Χαμαλεύρι, Πρίνου, Καρωτής και Επισκοπής Ρεθύμνης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 29 (παρ. 1), όπως τροποποιήθηκε με την παράγρ. 14 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α).
2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα το άρθρο 28 παράγρ. 2.
4. Τις υπ' αριθ. 114/1984 και 313/1985 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνου.
5. Την υπ' αριθ. 28/85 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Παγκαλοχωρίου.
6. Την υπ' αριθ. 34/1985 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Ατσιπόπουλου.
7. Το υπ' αριθ. 468/1985 έγγραφο της κοινότητας Χαμαλευρίου.
8. Το υπ' αριθ. 448/1985 έγγραφο της κοινότητας Πρινέ.
9. Το γεγονός ότι οι υπόλοιπες κοινότητες δεν απάντησαν.
10. Τις υπ' αριθ. 5/84 και 19/85 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Ρεθύμνου.
11. Την υπ' αριθ. 267/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Καθορίζεται ως Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) η εκτός εγκεχριμένου σχεδίου και εκτός των ορίων των οικισμών που υφίστανται προ του 1923 περιοχή που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Ρεθύμνης και των κοινοτήτων Γεράνι, Πρινέ, Ατσιπόπουλου, Αρμένοι Άδελε, Πηγή, Μαρουλά, Παγκαλοχώρι, Χαμαλεύρι, Πρίνου, Καρωτής και Επισκοπής (Ρ) του Νομού Ρεθύμνης όπως τα όρια φαίνονται με γραμμή μαύρη στα εννιά (9) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 33585/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Ειδικότερα τα όρια της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) ορίζονται ως εξής:

Α. Ενότητα πόλης Ρεθύμνου (πιν. 1, 2, 3, 4, 5, 6)

Ανατολικό όριο (Ζ1): Ρέμα Σχαλέτας εκβάλλον στην περιοχή Αγ. Νικολάου (Ζ2) σημείο δρόμου προς Μαγνησία: Σε απόσταση 130 μ. επί του δρόμου από το Α2 (διακλάδωση του κεντρικού δρόμου προς Μαγνησία με αγροτικό δρόμο)

(Ζ3) σημείο δρόμου προς Χαμαλεύρι: σε απόσταση 635 μ. επί του δρόμου από το Α3 (διακλάδωση του κεντρικού προς Πέραμα με δρόμο προς Χαμαλεύρι)

(Ζ4) σημείο δρόμου προς Παγκαλοχώρι: σε απόσταση 520 μ. επί του δρόμου από το Α4 (διακλάδωση του κεντρικού δρόμου προς Πέραμα δρόμο προς Αρσάνι)

(Ζ5) σημείο ρέματος (όριο οικισμών Παγκαλοχωρίου – Πηγής): Σε απόσταση 400 μ. από το Α5 (σημείο ρέματος που ταυτίζεται με σημείο άξονα του νέου εθνικού προς Ηράκλειο)

(Ζ6) σημείο δρόμου προς Πηγή: σε απόσταση 765 μ. επί του δρόμου από το Α6 (διακλάδωση του κεντρικού δρόμου προς Πέραμα με δρόμο προς Πηγή)

(Ζ7) σημείο δρόμου προς Άδελε: σε απόσταση 760 μ. επί του δρόμου από το Α7 (διακλάδωση του κεντρικού δρόμου προς Πέραμα με δρόμο προς Άδελε).

Επίσης τα τμήματα των δρόμων από οικισμό:

α) από Ζ3 μέχρι οικισμό Χαμαλευρίου

β) από οικισμό Χαμαλευρίου μέχρι οικισμό Αστέρι

γ) τμήμα δρόμου από Ζ4 μέχρι οικισμό Παγκαλοχωρίου

δ) τμήμα δρόμου από Ζ6 μέχρι οικισμό Πηγής

ε) τμήμα δρόμου από Ζ7 μέχρι οικισμό Άδελε

(Ζ8) σημείο δρόμου προς Μαρουλά: σε απόσταση 940 μ. επί του δρόμου από το Α8 (διακλάδωση του δρόμου προς Άδελε για Μαρουλά)

(Ζ9), (Ζ10) σημεία απέχοντα 90 μ. εκατέρωθεν του άξονα του Πλατανανιού ποταμού και 730 μ. από τον άξονα του νέου εθνικού στην περιοχή της γέφυρας του ποταμού.

(Ζ11), (Ζ12): σημεία απέχοντα 90 μ. εκατέρωθεν του άξονα του Πλατανανιού και η (Ζ11 – Ζ12) απέχει από τον άξονα του δρόμου από του Α12 (παλιά γέφυρα) 310 μ. και από το (Ζ9 – Ζ10) 810 μ.

(Ζ13) σημείο επί του επαρχιακού προς Αμάρι απέχον 100 μ. από το Ζ14 (διακλάδωση επαρχιακού Αμαρίου με κοινοτικό προς Ξηρό Χωριό)

(Ζ14) σημείο διακλάδωσης του επαρχιακού προς Αμάρι με κοινοτικό προς Ξηρό Χωριό

(Ζ15) σημείο επί του κοινοτικού δρόμου προς Χρωμοναστήρι απέχον 130 μ. από Α15 (η μέση της πλησιέστερης χαρακτηριστικής στροφής)

(Ζ16) σημείο επί του κοινοτικού δρόμου προς Χρωμοναστήρι απέχον 130 μ. από το Α16 (διακλάδωση με αγροτικό δρόμο).

Επίσης τα τμήματα του δρόμου:

α) από το Ζ14 μέχρι τη στροφή της Τζιβέρας (Α14) ή οικισμό Πρασσές

β) από το Ζ14 μέχρι τον οικισμό Ξηρό Χωριό

γ) από το Ζ15 μέχρι τον οικισμό Χρωμοναστηρίου

(Ζ17) σημείο δρόμου από Καστελλάκια προς Αγ. Ειρήνη απέχον 920 μ. επί του δρόμου από Α17 (σημείο χαμπής του παραπάνω δρόμου)

(Ζ18) σημείο δρόμου προς Μικρά Ανώγεια απέχον 190 μ. από Α18 (πλησιέστερο σημείο χαμπής του παραπάνω δρόμου και σημείο διακλάδωσης με αγροτικό)

(Ζ19) σημείο δρόμο προς Ευληγιά απέχον 230 μ. από το Α19 (εκ-

κλησία Αγ. Μαρίνας)

(Ζ20) σημείο του «άξονα» του φαραγγιού της Τρυπητής και σε απόσταση 430 μ. από το Ζ19 στην προέκταση του Ζ18 - Ζ19

(Ζ21) σημείο συμβολής χειμάρρων

(Ζ22) σημείο διακλάδωσης παλιού και νέου επαρχιακού προς Αρμένους (Αγιοβασιλειώτικος)

(Ζ23) σημείο φαραγγιού προσδιοριζόμενο από τον προσανατολισμό Α-Δ της εκκλησίας που βρίσκεται στην περιοχή του Ζ22

(Ζ24) σημείο φαραγγιού και σε απόσταση 890 μ. βόρεια από το Ζ23 όρια οικισμού Γάλλου.

Επίσης τα τμήματα των δρόμων

από Ζ18 μέχρι τον οικισμό Ανωγείων

από Ζ19 μέχρι τον οικισμό Ρισβάν Μετόχι

(Ζ25) σε απόσταση 730 μ. από τον άξονα του εθνικού προς Χανιά επί του φαραγγίου – ρέματος

(Ζ26) σημείο διοικητικών ορίων οικισμού Ατσιπόπουλου – Πρινέ και Ζ25

– Ζ26 γραμμή απέχουσα 800 μ. από εθνικό δρόμο προς Χανιά

– όρια οικισμού Γερανίων

Δυτικό όριο (Ζ27) σημείο επί του εθνικού δρόμου προς Χανιά απέχον 530 μ. από τη διακλάδωση προς Γεράνι (Α27).

Β. Ενότητα Αρμένων (πιν. 7)

Περιμετρικά αρχαιολογικού χώρου υστερομινωϊκού Νεκροταφείου όπως εμφανίζεται στον πιν. 7 και ειδικότερα:

130 μ. βόρεια του δρόμου για Σωματά, 200 – 350 μ.ανατολικά δρόμου Αγ. Βασιλείου, 250 μ. νότια του δρόμου προς Κάστελλο και δυτικά μέχρι το ύψωμα «419» σ' ακτίνα με μέγιστο βάθος 1100 μ. από το δρόμο Αγ. Βασιλείου.

Γ. Ενότητα Μαρούλα (πιν. 8)

Ιδιωτική έκταση κυριότητας οικοδομικού συνεταιρισμού δημοσίων υπαλλήλων Ν. Ρεθύμνης, Β.Δ οικισμού Μαρουλά όπως με ακρίβεια οριοθετείται στον πιν. 8.

Δ. Ενότητα Παραλίας Πετρέ (πιν. 9)

Παραλιακή ζώνη που καθορίζεται βόρεια από τη θάλασσα, νότια από τη Ν. Εθνική οδό Χανίων – Ρεθύμνης, ανατολικά από τον ποταμό «Πετρέ» και δυτικά από τον ποταμό «Μουσέλας» που συμπίπτει και με το όριο των Νομών Ρεθύμνης – Χανίων.

Άρθρο 2.

Μέσα στη ΖΟΕ καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης, κατώτερο όριο κατάτμησης καθώς και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά περιοχές 1α, 1β, 1γ, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8α, 9, 10, 10α, 11, 12, 12α, 13, 14 που φαίνονται χρωματισμένες στα ίδια ως άνω πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000 ως εξής:

1. Περιοχές με στοιχείο 1α

Αφορά τις περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλεως που περιλαμβάνονται στο Γ.Π.Σ.

Ι. Επιτρέπονται οι χρήσεις που καθορίζονται στην υπ' αριθ. 27553/938/4.4.86 υπουργική απόφαση έγκρισης Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 453/Δ/86).

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρ.

– Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα.όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες που ορίζονται στις παραγρ. 1 και 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ).

2. Περιοχή με στοιχείο 1β

Αφορά την περιοχή κατοικίας στη θέση Σφακάκι

Ι. Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, γραφείων, καταστημάτων, εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας, αναψυχής καθώς και γεωργικών αποθηκών, υδατοδεξαμενών, θερμοκηπίων, αντλητικών εγκαταστάσεων και φρεάτων.

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα.

ΙΙΙ. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτισμάτων πλην θερμοκηπίων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 200 μ2 με μέγιστο ύψος 7,50 μ.

3. Περιοχή με στοιχείο 1γ

Αφορά την ιδιόκτητη περιοχή παραθεριστικής κατοικίας του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Δημοσίων Υπαλλήλων Νομού Ρεθύμνης (ΠΟΣΔΥΝΟΡ) στην κοινότητα Μαρουλά.

Ι. Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

4. Περιοχή με στοιχείο 2

Αφορά την ευρύτερη περιαστική ζώνη, γεωργικού γενικά χαρακτήρα.

Ι. Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, γραφείων, καταστημάτων, εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας, αναψυχής, και τουρισμού καθώς και γεωργικών αποθηκών, δεξαμενών, θερμοκηπίων, αντλητικών εγκαταστάσεων και φρεάτων. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η επέκταση βιομηχανικών - βιοτεχνιών χαμηλής όχλησης που κατά τη δημοσίευση του παρόντος υφίστανται νομίμως.

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα 8 στρέμ..

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος έκταση 4 στρεμμάτων.

5. Περιοχή με στοιχείο 3

Αφορά τους δασωμένους λόφους Τρυπιτής - Ξυλιγιά και Προφ. Ηλία, περιοχές περιαστικού πρασίνου, καθώς και την παραλιακή ζώνη του Πετρέ.

Ι. Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων αναψυχής, πολιτιστικού χαρακτήρα καθώς και εγκαταστάσεις πλαζ.

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα είκοσι (20) στρ.

ΙΙΙ. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 200 μ2, το δε ύψος τα 4,5 μ.

Στις δασικές εκτάσεις ισχύουν οι επιτρεπόμενες από τις διατάξεις του Ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289/Α) χρήσεις.

6. Περιοχή με στοιχείο 4

Αφορά το χώρο του νέου νεκροταφείου στη θέση Τρία Μοναστήρια.

Ι. Επιτρέπεται η δημιουργία νεκροταφείου

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται το εμβαδόν που έχουν τα γήπεδα κατά τη δημοσίευση του παρόντος.

ΙΙΙ. Συντελεστής δόμησης γηπέδου ορίζεται 0,01

7. Περιοχή με στοιχείο 5

Αφορά το χώρο των Στρατιωτικών εγκαταστάσεων με ειδικό καθεστώς.

Περιοχή με στοιχείο 7

Αφορά την άμεση περιαστική ζώνη, γεωργικού γενικά χαρακτήρα.

Ι. Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, γραφείων, καταστημάτων, εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας και αναψυχής, καθώς και γεωργικών αποθηκών, υδατοδεξαμενών, θερμοκηπίων, αντλητικών εγκαταστάσεων και φρεάτων.

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα οκτώ (8) στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος έχουν έκταση 4 στρέμματα.

ΙΙΙ. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτισμάτων - πλην θερμοκηπίων - δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 200 μ2 με μέγιστο ύφος 7,5 μ.

Περιοχή με στοιχείο 8

Αφορά τους αρχαιολογικούς χώρους, εκτάσεις γεωργικού χαρακτήρα μέσης και υψηλής παραγωγικότητας.

Ι. Επιτρέπεται η κατασκευή εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας που έχουν άμεση σχέση με την εξυπηρέτηση των αρχαιολογικών χώρων καθώς και θερμοκηπίων.

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται τα 4 στρ.

10. Περιοχή με στοιχείο 8α

Η περιοχή έχει κηρυχθεί με την Α/Φ. 31/36852/2942/12/16.10.1973 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ 1242/Β') αρχαιολογικός χώρος, ιστορικός τόπος και τόπος ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους.

Ι. Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων αναψυχής καθώς και πολιτιστικού χαρακτήρα.

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρ.

ΙΙΙ. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 100 $μ^2$ με μέγιστο ύψος 4,5 μ.

11. Περιοχές με στοιχείο 9

Αφορά τις ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων καθώς και της περιοχής, ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, εκτάσεως γεωργικού χαρακτήρα χαμηλής, μέσης καθώς και υψηλής παραγωγικότητας.

Ι. Επιτρέπεται η κατασκευή κατοικιών καθώς και γεωργικών αποθηκών, υδατοδεξαμενών και θερμοκηπίων.

ΙΙ. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα.

ΙΙΙ. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων, πλην θερμοκηπίων, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 200 $μ^2$ με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα

4,5 μ.

12. Περιοχές με στοιχείο 10

I. Επιτρέπεται η ανέγερση βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων καθώς και γραφείων, αποθηκών, κοινωφελών εγκαταστάσεων προς εξυπηρέτηση των ίδιων των μονάδων.

II. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος έκταση τεσσάρων (4) στρεμμάτων.

13. Περιοχές με στοιχείο 10α

Αφορά τις περιοχές που βρίσκονται είδη εγκατεστημένες βιομηχανίες – βιοτεχνίες.

I. Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, βιοτεχνιών χαμηλής όχλησης, εργαστηρίων, αποθηκών, γραφείων, καταστημάτων, εγκαταστάεων αναψυχής και κοινής ωφέλειας (βιολογικού καθαρισμού αποβλήτων κ.λπ.) καθώς και δεξαμενών, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων και θερμοκηπίων.

II. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα τέσσερα (4) στρ.

14. Περιοχή με στοιχείο 6

Αφορά την ιδιόκτητη έκταση του Γεωργικού Συνεταιρισμού στη θέση τρία Μοναστήρια.

I. Επιτρέπεται η ανέγερση βιομηχανιών – βιοτεχνιών χαμηλής όχλησης καθώς και γραφείων, καταστημάτων, πολιτιστικών λειτουργιών συνδεδεμένων άμεσα με τη λειτουργία αυτών των μονάδων.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η ανέγερση εγκατάστασης ραφιναρίσματος λαδιού και τυροκομείου, μονάδων μέσης όχλησης, απαγορευομένης ρητώς της δημιουργίας πυρηνελαιουργείου ή άλλων οχλουσών μονάδων.

II. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα.

15. Περιοχές με στοιχείο 11

Αφορά τις ζώνες προστασίας των οικισμών, εκτάσεις γενικά γεωργικού χαρακτήρα.

I. Επιτρέπεται η ανέγερση γεωργικών αποθηκών, δεξαμενών, θερμοκηπίων, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρέατων καθώς και κτιρίων κοινωφελών εγκαταστάσεων.

– Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η επέκταση βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων που κατά τη δημοσίευση του παρόντος υφίστανται νομίμως.

11. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας καθορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα.

16. Περιοχή με το στοιχείο 12.

Αφορά την περιοχή χονδρεμπορίου οικοδομικών υλικών και βιομηχανικών προϊόντων.

1. Επιτρέπεται η ανέγερση αποθηκών καθώς και γραφείων, καταστημάτων, βιοτεχνικών και κοινωφελών εγκαταστάσεων άμεσα συνδεδεμένων με την εξυπηρέτηση του χονδρεμπορίου- οικοδομικών υλικών καθώς και βιομηχανικών προϊόντων.

II. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα.

17. Περιοχή με το στοιχείο 12α.

Αφορά την περιοχή χονδρεμπορίου γεωργικών προϊόντων.

II. Επιτρέπεται η ανέγερση αποθηκών καθώς και γραφείων, καταστημάτων βιοτεχνικών και κοινωφελών εγκαταστάσεων άμεσα συνδεδεμένων με την εξυπηρέτηση του χονδρεμπορίου των γεωργικών προϊόντων.

II. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα.

18. Περιοχές με το στοιχείο 13.

Αφορά την παραλιακή τουριστική ζώνη, όπου βρίσκονται εγκατεστημένες σημαντικές ξενοδοχειακές μονάδες.

1. Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων αναψυχής και κοινής ωφέλειας, καθώς και γεωργικών αποθηκών υδατοδεξαμενών, θερμοκηπίων, αντλητικών εγκαταστάσεων και φρεάτων.

II. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα.

– Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος έκταση τεσσάρων (4) στρεμμάτων.

III. Η συνολική επιφάνεια των γεωργικών αποθηκών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 200μ² με μέγιστο ύψος 4,0 μ. άνευ παρεκκλίσεων, παράγρ. 1 άρθρο 2 του από 24/5/1985 (ΦΕΚ 270/Δ) Π. Δ/τος.

– Εντός της ζώνης που ορίζεται μεταξύ παλαιάς και νέας εθνικής οδού και αναφέρεται με το στοιχείο (13), απαγορεύεται η οικοδόμηση σε βάθος πενήντα (50) μέτρων από τον άξονα παλαιάς και νέας εθνικής οδού.

19. Περιοχές με το στοιχείο 14.

Αφορά τη γη υψηλής παραγωγικότητας (περιβόλια, θερμοκήπια) που βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με την περιοχή έντονης τουριστικής ανάπτυξης, περιοχή με έντονες πιέσεις κατάτμησης και δόμησης και ενοικιαζομένων κατοικιών.

I. Επιτρέπεται η ανέγερση γεωργικών αποθηκών, κατοικιών, υδατοδεξαμενών, θερμοκηπίων, αντλητικών εγκαταστάσεων και φρεάτων.

.II. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα.

– Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος έκταση τεσσάρων (4) στρεμμάτων.

III. Η συνολική επιφάνεια των γεωργικών αποθηκών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 50μ² με μέγιστο ύψος 4,0μ. απαγορευμένων των παρεκκλίσεων της παραγρ. 1 άρθρο 2 του από 24/5/1985 (ΦΕΚ 270/Δ) Π. Δ/τος.

– Η συνολική επιφάνεια των κατοικιών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 120μ² με μέγισατο ύψος 7,5μ.

20. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των γηπέδων των ανωτέρω περιοχών, εφαρμόζονται ανάλογα με τη χρήση οι διατάξεις των από 6/10/1978 (ΦΕΚ 538/Δ) και 24/5/1985 (ΦΕΚ 270/Δ) π. δ/των.

– Ειδικά για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας, απαιτείται η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για τον καθορισμό του χώρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παράγρ. 13 του ν. 1512/1985.

– Απαγορεύεται η οικοδόμηση σε βάθος μέχρι είκοσι (20) μ. από τον άξονα των κοινοτικών και δημοτικών δρόμων και σε όσο μήκος αυτών σημειώνεται στα σχέδια με τον ενδεικτικό χαρακτηρισμό Δ.

– Επίσης απαγορεύεται η οικοδόμηση (πλην θερμοκηπίων) σ' όλη την έκταση των περιοχών που σημειώνονται στα σχέδια με τον ενδεικτικό χαρακτηρισμό Π (επιφάνεια ποταμών και χειμάρρων).

– Ιδιοκτησίες των παρακείμενων ζωνών, τμήματα των οποίων εμπίπτουν στις ως άνω απαγορεύσεις δόμησης, τοποθετούν τα κτίσματα στα υπόλοιπα της Δ και Π περιοχής της ιδιοκτησίας τους χωρίς μείωση των δικαιωμάτων δόμησης που υπολογίζονται σ' ολόκληρη την ιδιοκτησία τους.

Άρθρο 3.

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

2. Επιτρέπεται η επισκευή των υφισταμένων κτιρίων έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος ή οι όροι δόμησής τους, αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 4.

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Ιουνίου 1987

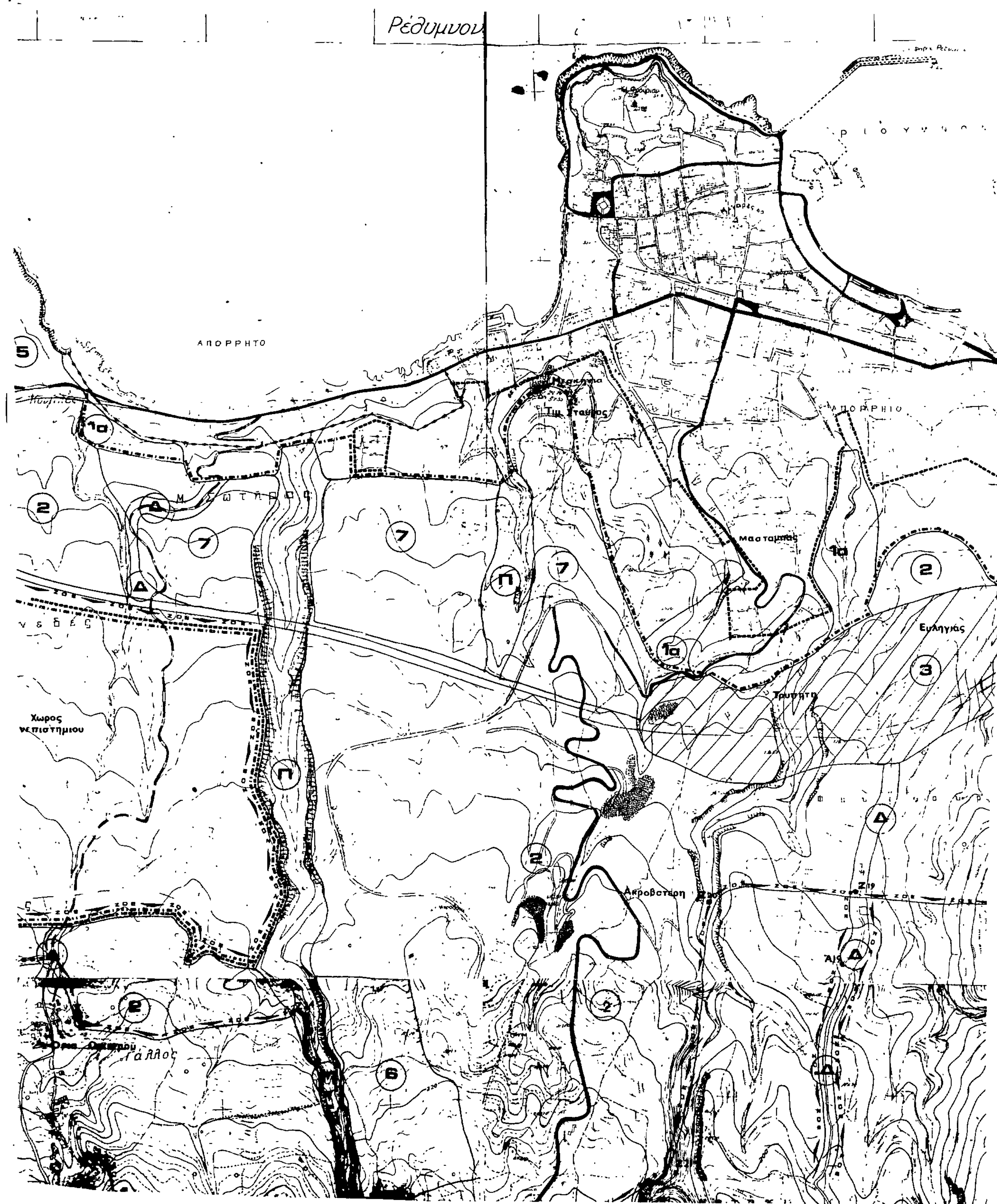
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Ρέθυμνου
ΑΠΟΡΡΗΤΟ
5
1α
2
Δ
7
Π
ΑΠΟΡΡΗΤΟ
Μασταμπάς
Ευλιγιάς
3
Τρυπητή
Ακροβατέρη
6

Γ 33585/87

Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης, λοιπών όρων & περιορισμών δόμησης στην εντός εγκεκριμένου σχεδίου & εντός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή του δήμου Ρεθύμνης & των κοινοτήτων Γεράνι, Πρινέ, Ατσιπόπουλου, Αρμένων, Αδελέ, Πηγής, Μαρουλά, Παγκαλοχωρίου, Χαμαλευρίου, Πρινών, Μαρουλά & Επισκοπής Ρεθύμνης Αθήνα: 17 Ιουνίου 1987

Η Δ/ντης Γ4
Β. ΓΡΥΠΑΡΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Περιβόλια

Καλλιθέα

Προφ. Ηλίας

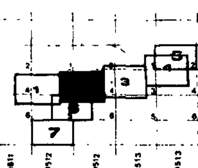
ΑΠΟΡΡΗΤΟ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ρέθυμνο 9-12-85
Ο ... Ν. Ρεθύμνης

ΚΑΡΥΔΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ



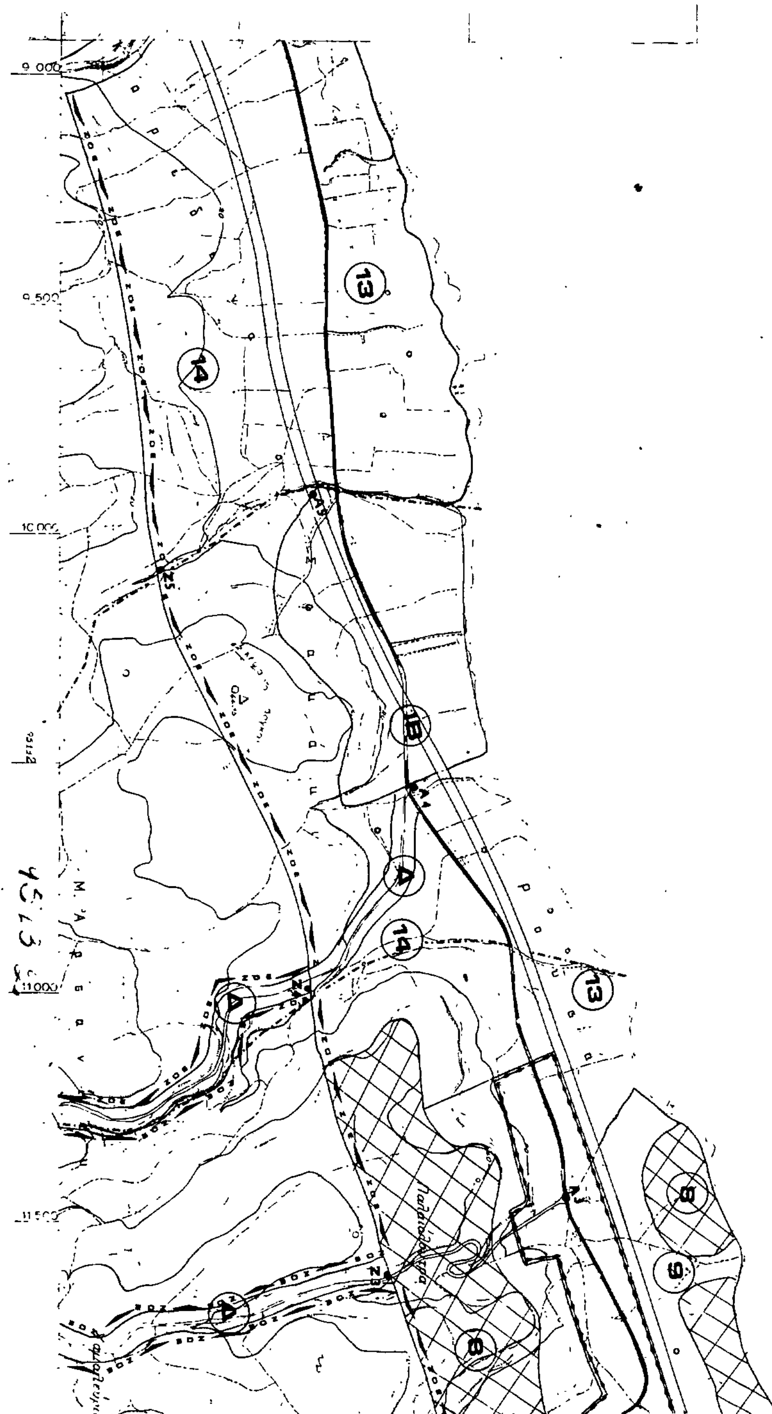
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

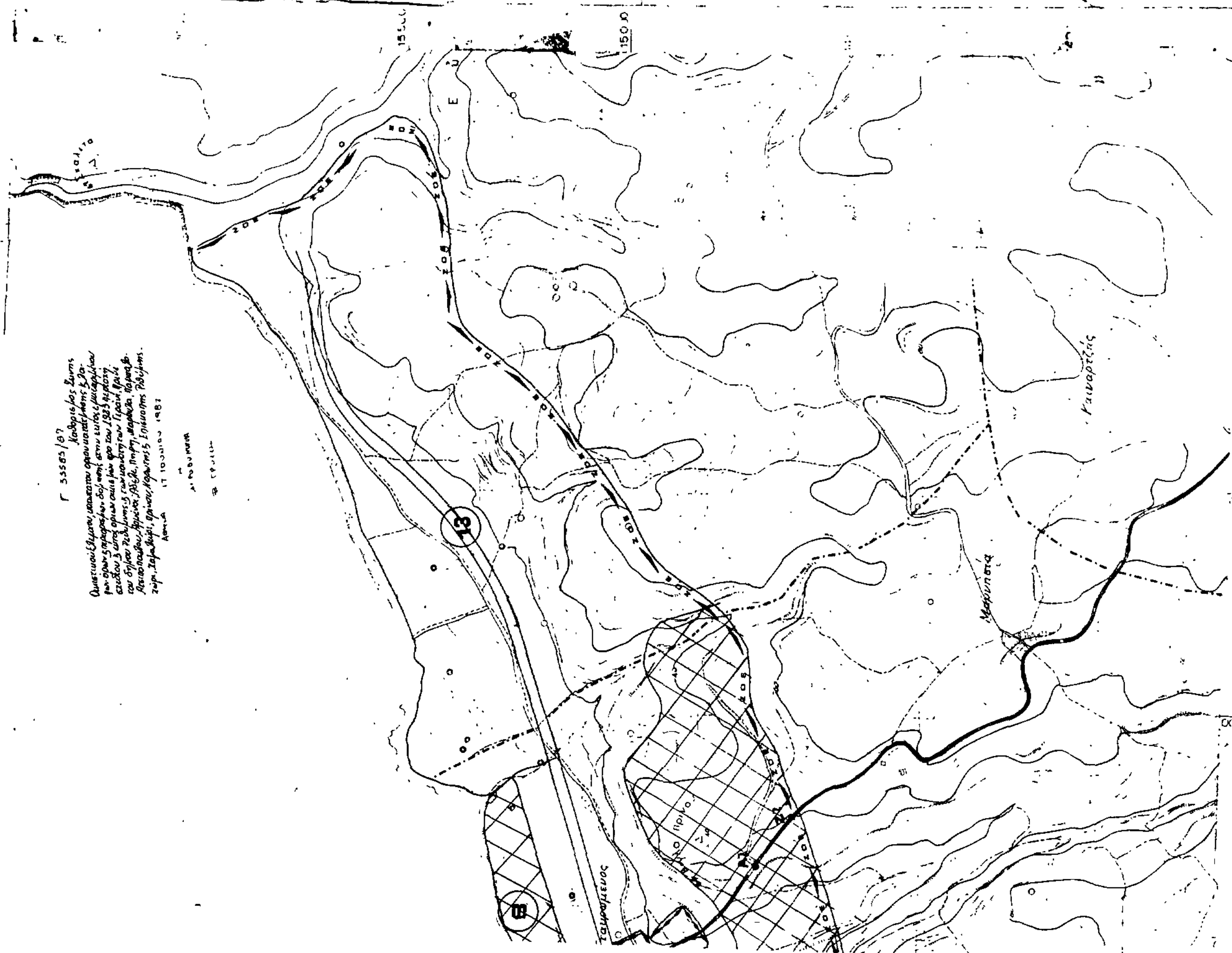
Π.1.1

ΖΟΕ
ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

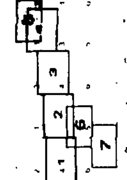
1:5000

ΜΑΙΟΣ 1984 | ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ


9.000
13
14
Δ
8
9



Ε Π.Α
82.84
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΚ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Π.1.1
ΖΟΕ
ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΠΕΡΑΜΑ
ΚΑΡΥΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
13



Ρεθυμνον

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ

10α

12

11

9

8α

11

8

4

10

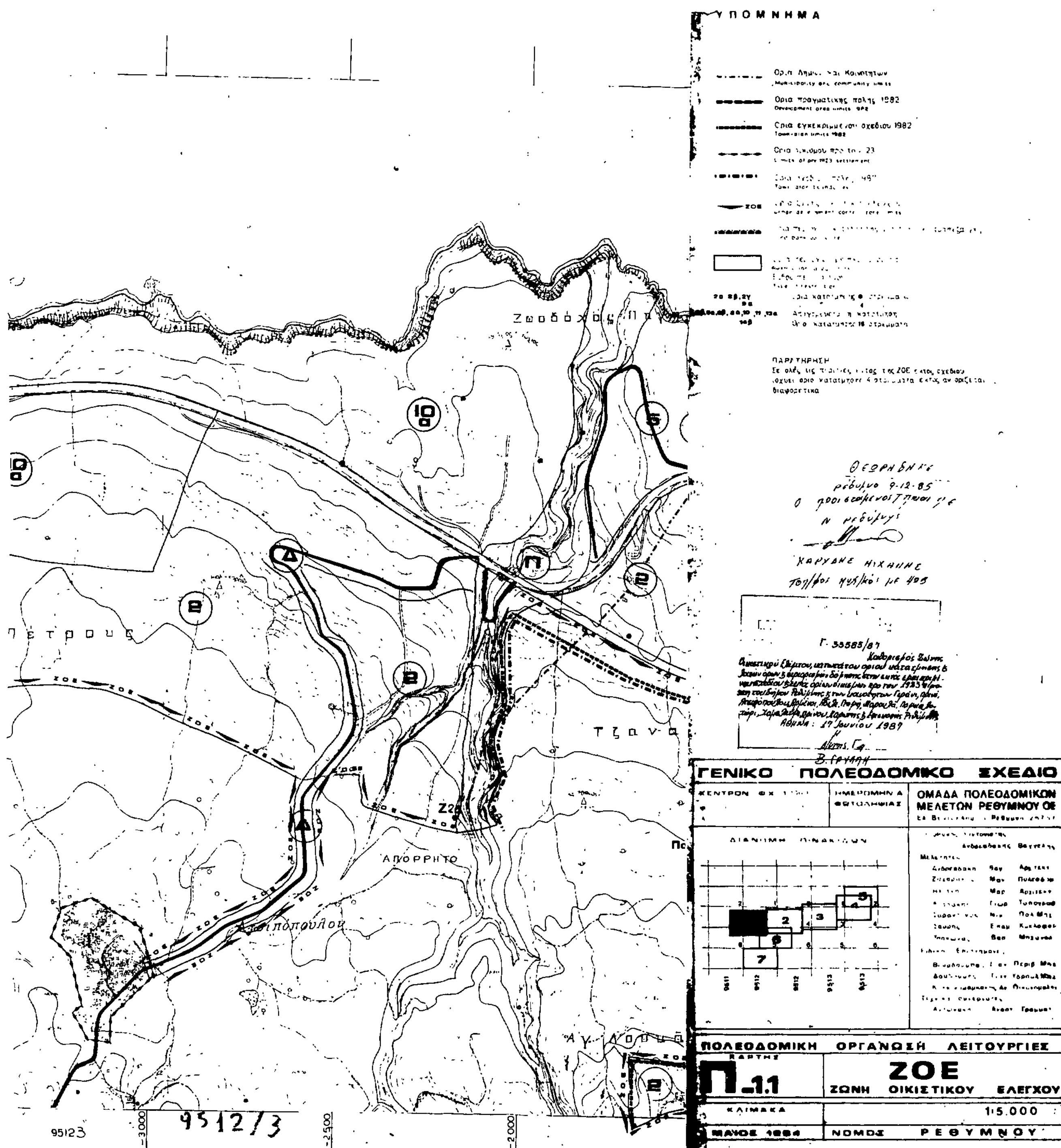
11

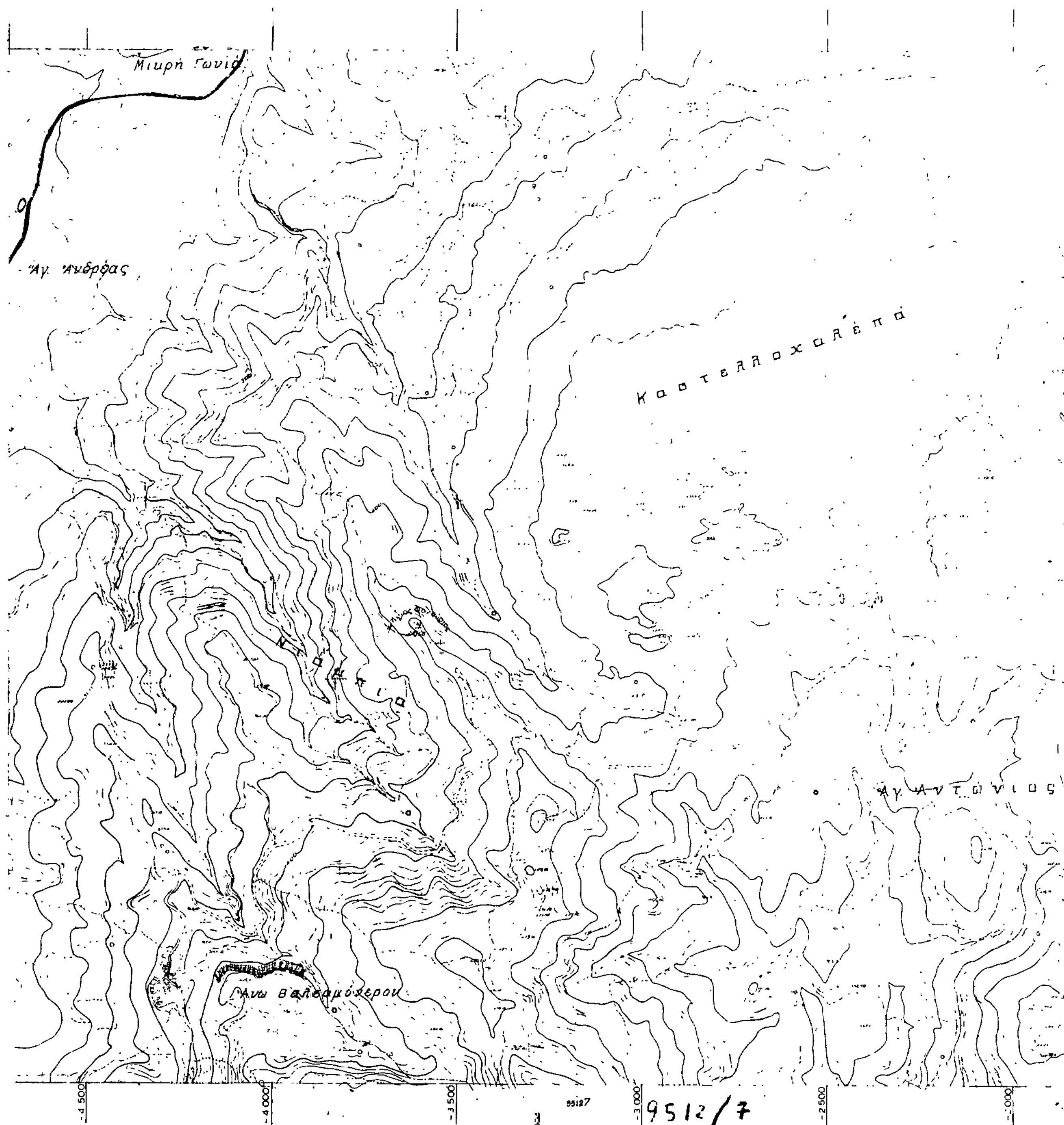
Λασπέδες

-5.500

-5.000

-4.500


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ζωοδόχος Πηγή
Πέτρους
Τζανα
ΑΠΟΡΡΗΤΟ
Αγ. Νικόλαος
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΕ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΧΑΡΤΗΣ
Π-1.1
ΖΟΕ
ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΜΑΙΟΣ 1984
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
Αθήνα: 17 Ιουνίου 1987
95123
9512/3
3000
2500
2000


Αγ. Ανδρέας
Καστελλοχαλέπα
Αγ. Αντώνιος
Άνω Βαλσαμόνερου
-4 500
-4 000
-3 500
-3 000
-2 500
9512/7

ΡΕΘΥΜΝΟΝ

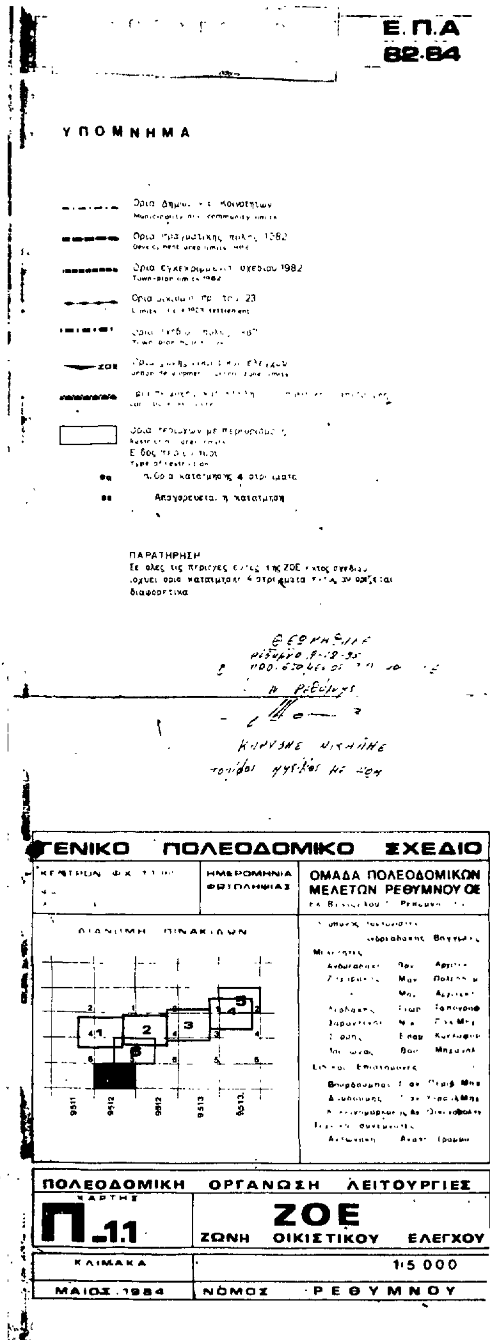
υστερομινωικό νεκροταφείο

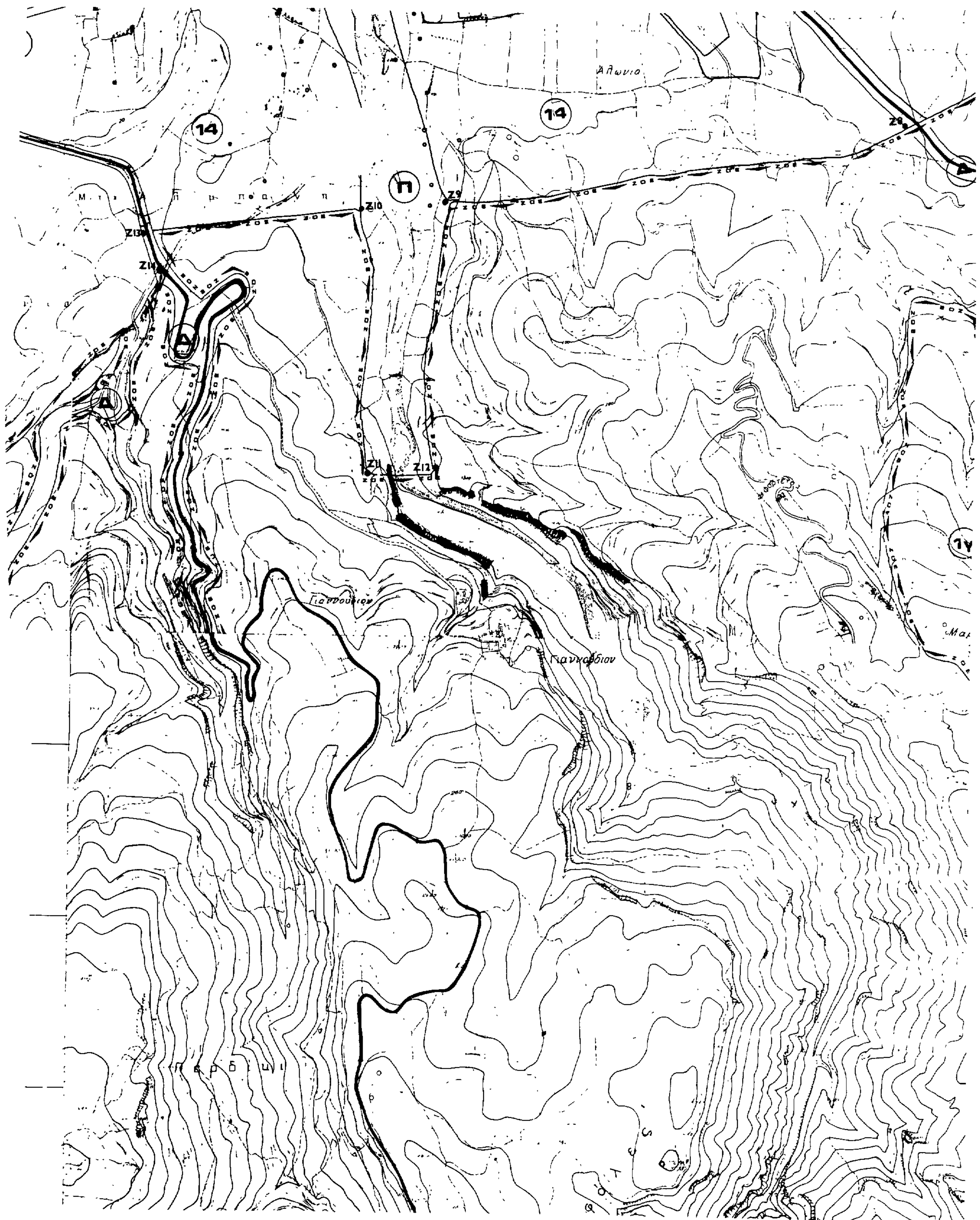
8

9

Αρμένοι

Γ. 33385/87
Καθορισμός Ζώνης
Οικιστικού Ελέγχου, κατώτατου ορίου κατάτμησης & λοιπών όρων & περιορισμών δόμησης εκτός των εγκεκριμένων σχεδίου & εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή του Δήμου Ρεθύμνης & των κοινοτήτων Γερανι, πρώην Ατσιποπούλου, Αρμένοι, Αδελε, Πηγή, Μαρουλά, Πρασιές, Χαρακώρι, Πρινών, Καρωτής & Επισκοπής Ρεθύμνης.
ΑΘΗΝΑ 17 Ιουνίου 1987
Η
Δ/ντης Γ4
Β. ΓΡΥΛΛΗ




14
14
Π
Z8
Z9
Z10
Z11
Z12
Z13
Z14
Δ
Δ
Δ

Άδελε

Γ. 33585/87
Καθορισμός Ζώνης
Οικιστικού Ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης & λοιπών
όρων & περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου
σχεδίου & εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή
του δήμου Ρεθύμνης & των κοινοτήτων Γεράνι, Πρινέ, Αστε-
ρούσια, Αρμένοι, Άδελε, Πηγή, Μαρουλά, Παμπακό-
χωρι, Χαμαλεύρι, Πρινού Καρωτής & Επισκοπής
Ρεθύμνης. ΑΘΗΝΑ 17 Ιουνίου 1987
Η
Δ/ντης Γ4
Β. ΓΡΥΛΛΗ.

Μαρουλάς

Ν. Ρεθύμνου

ΜΙΧΑΛΗΣ ΚΑΡΥΔΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ

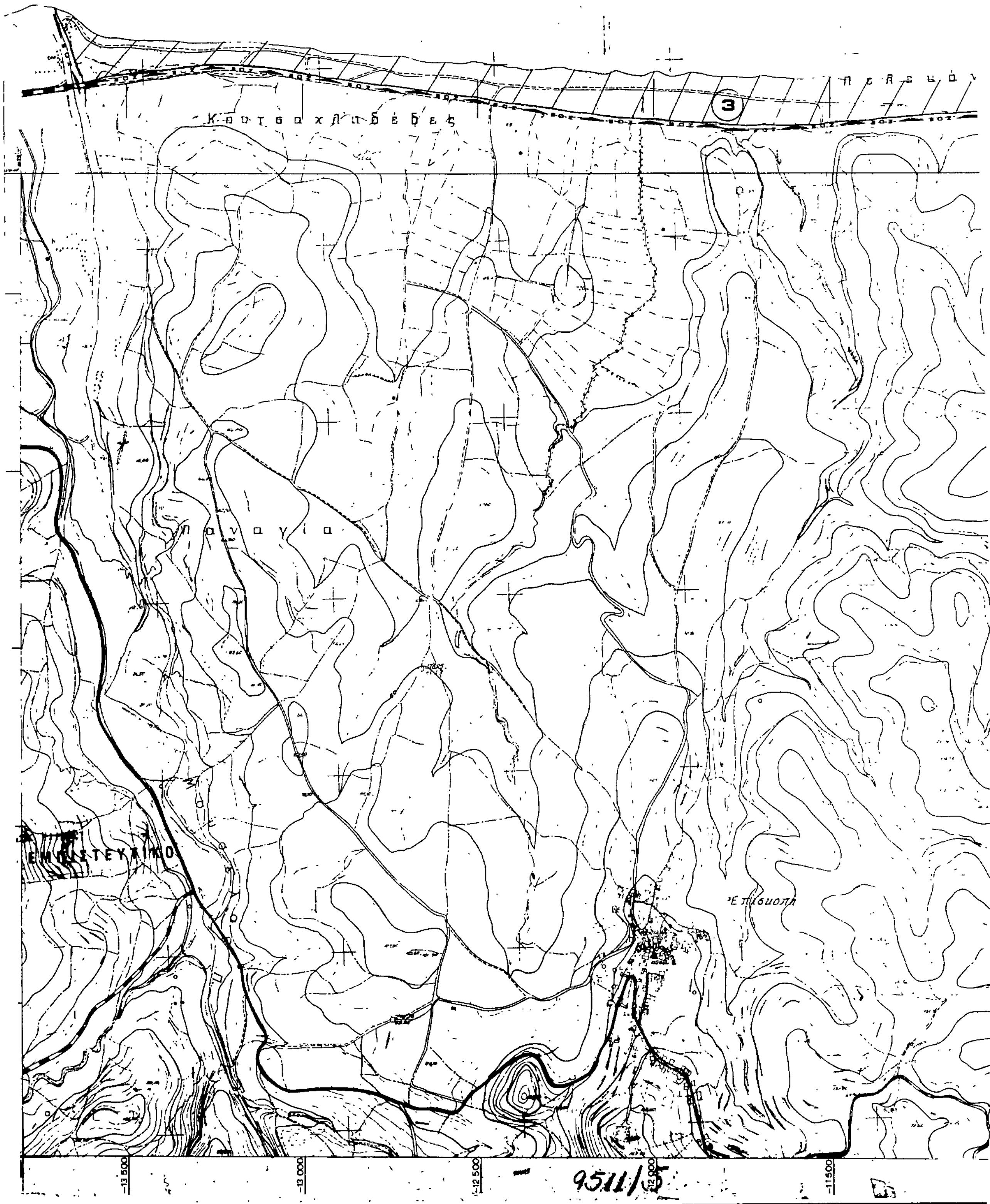
1 2 3 4 5 6 7

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΖΟΕ

ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

5.000


Π α ν α γ ί α
-13 500
-13 000
-12 500
-12 000
-11500

Ρέθυμνον

Ε.Π.Α
82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΕ

Πιν. 9

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-1.1

ΖΟΕ

ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

1:5 000

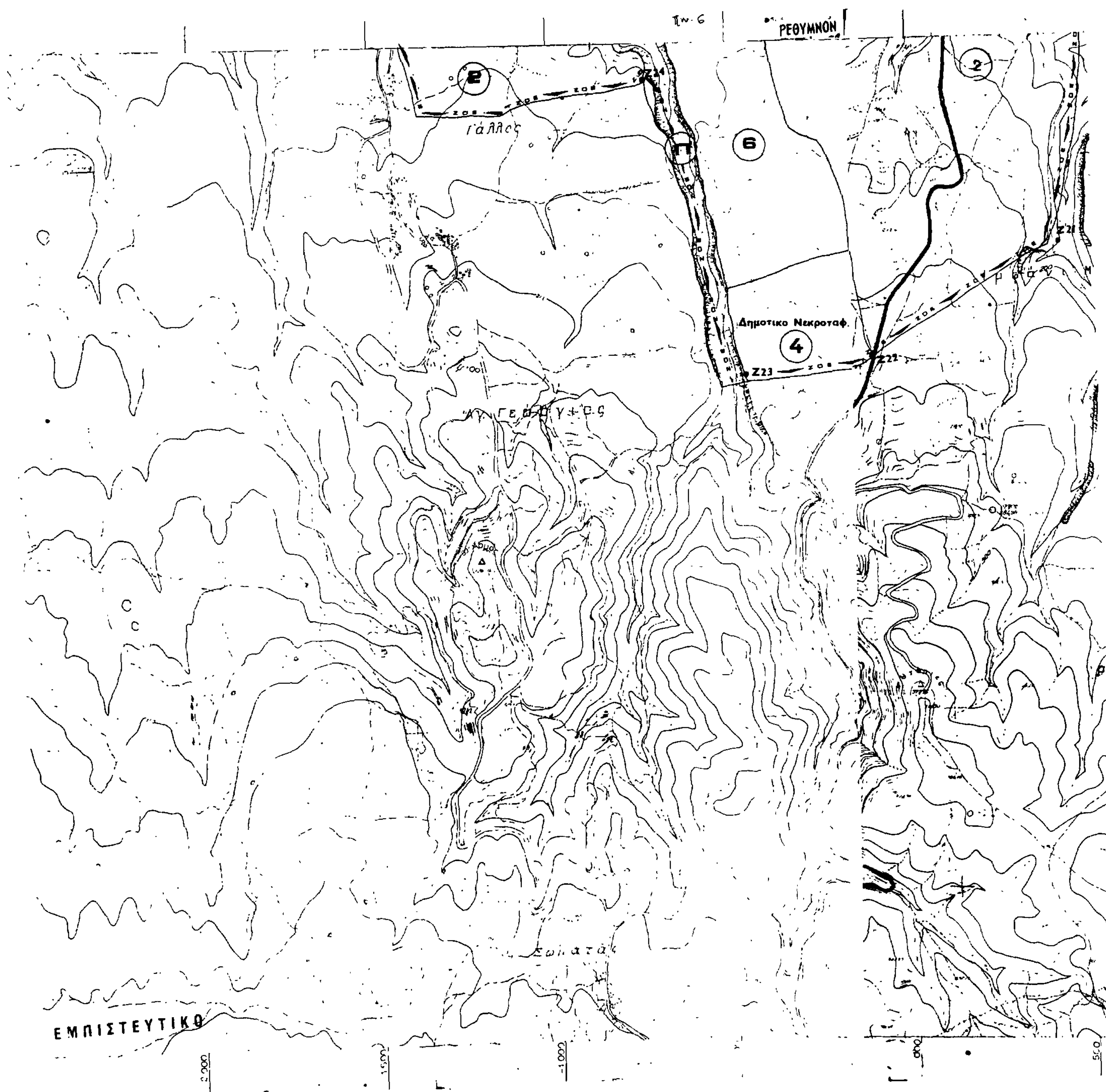
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

Γ. 33585/87

ΑΘΗΝΑ 19 Ιουνίου 1987

Η Δ/ντης Γ4

Β. ΓΡΥΛΛΗ

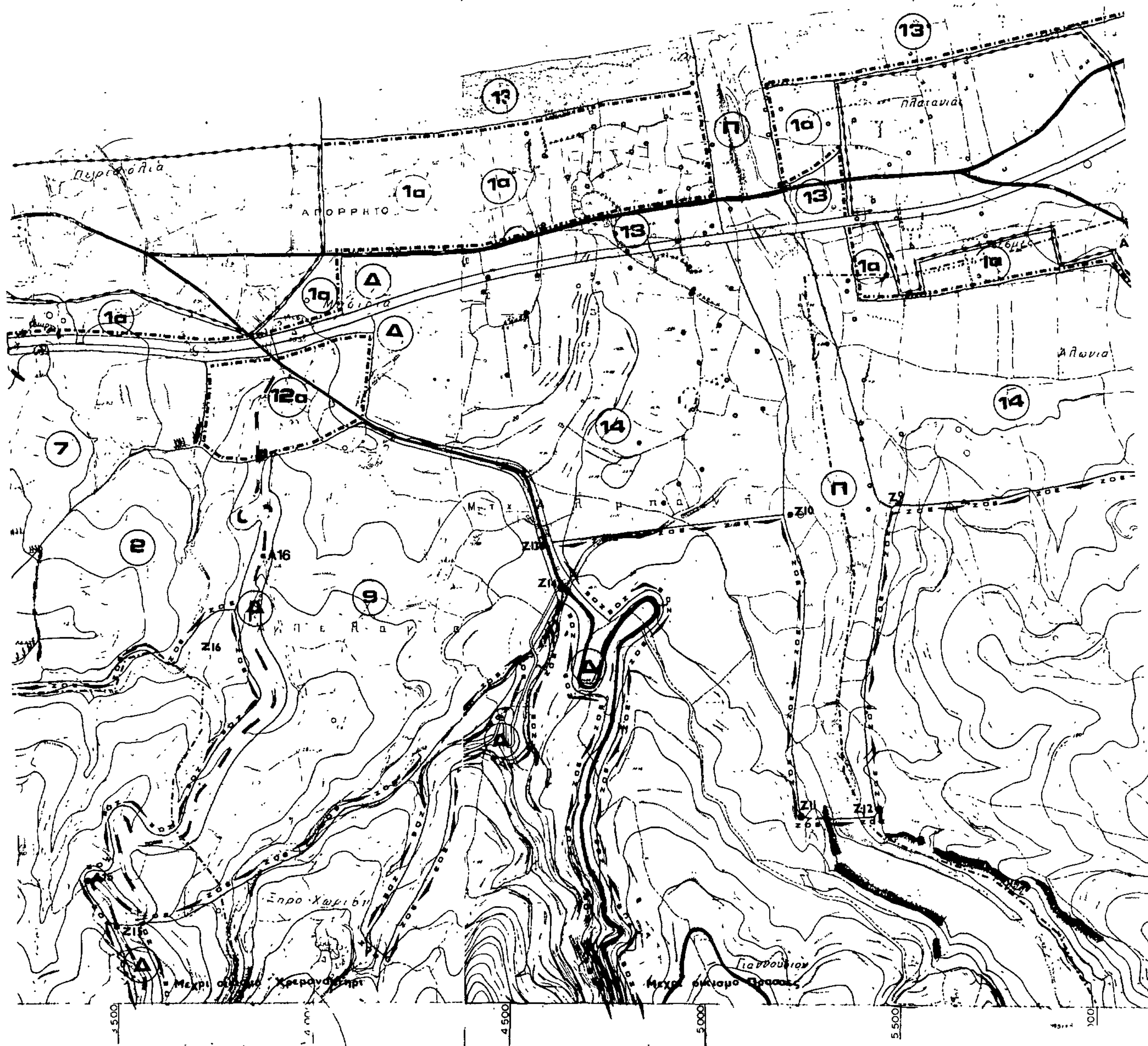


ΡΕΘΥΜΝΟΝ
Γάλλος
Δημοτικο Νεκροταφ.
Ζ23
Ζ22
Ζ21
Ζ24
ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ

Ε.Π.Α
82-84
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όρια Δήμων και Κοινοτήτων
Municipality and community limits
Όρια πραγματικής πόλης 1982
Development area limits 1982
Όρια εγκεκριμένου σχεδίου 1982
Town plan limits 1982
Όρια οικισμού προ του 23
Limits of pre 1923 settlement
Όρια σχεδίου πόλης 1987
Town plan boundaries
Όρια ζώνης οικιστικού ελέγχου
Development control zone limits
Περιοχές καταλληλης για πολιτική γης
Land bank policy area
Όρια περιοχών με περιορισμούς
Restriction area limits
Είδος περιορισμού
Type of restriction
Όρια κατάτμησης 8 στρέμματα
Απαγορεύεται η κατάτμηση
Όρια κατάτμησης στρέμματα
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
Σε όλες τις περιοχές εντός της ΖΟΕ εκτός σχεδίου ισχύει όριο κατάτμησης 4 στρέμματα εκτός αν ορίζεται διαφορετικά
Ανώγεια
Αγ. Ειρήνη
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΕ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΧΑΡΤΗΣ
Π-1.1
ΖΟΕ
ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:5.000
ΜΑΙΟΣ 1984
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
1.000
1.500
2.000
2.500
9512/6

Ρεθυμνον

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ



Ε.Π.Α.
82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
Σε όλες τις περιοχές εντός της ΖΟΕ εκτός σχεδίου ισχύει όριο κατάτμησης 4 στρέμματα εκτός αν ορίζεται διαφορετικά

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ρέθυμνο 9-12-85
Ο προϊστάμενος ΤΠ και Π.Ε.
Ν. Ρεθύμνου

ΚΑΡΧΑΝΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ
Τοπ/φος Μηχ/κός με Α΄ β.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΕ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

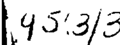
ΧΑΡΤΗΣ: Π-1.1

ΖΟΕ
ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000

ΜΑΪΟΣ 1984 ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

6.500 7.000 7.500 8.000



ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ Π.11

ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΖΟΕ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000

ΜΑΙΟΣ 1984

ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ